

प्रेषक,

एन0एस0 नपलच्याल,
प्रमुख सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
देहरादून।

राजस्व विभाग

देहरादून दिनांक : 22 अगस्त, 2008

विषय:-मै0 हेरिटेज बिल्डवेल प्रा0लि0 को तहसील व जनपद देहरादून के ग्राम डांडा लखौंड, आमवाला उपराला,आमवाला में कुल 22.767 है0 भूमि कय की अनुमति दिए जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या-1535/12ए-178(2005-08)/डी.एल.आर.सी. दिनांक 17-10-2007 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मै0 हेरिटेज बिल्डवेल प्रा0लि0 को औद्योगिक प्रयोजन हेतु उ0प्र0 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 की धारा 154(2) एवं उत्तरांचल (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन अधिनियम, 2003 दिनांक 15-01-2004) की धारा -154(4)(3)(V) के अन्तर्गत तहसील देहरादून के ग्राम डांडा लखौंड, आमवाला उपराला,आमवाला में जिलाधिकारी द्वारा अपने उपरोक्त पत्र में संस्तुत खसरा संख्याओं की कुल 22.767 हैक्टेयर भूमि कय करने की अनुमति निम्नलिखित प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:-

- 1- क्रेता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलेक्टर, जैसा भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि कय करने के लिए अर्ह होगा।
- 2- क्रेता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिए अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा-129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।
- 3- क्रेता द्वारा कय की गई भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जाएगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जाएगा, उसी प्रयोजन के लिए करेगा जिसके लिए अनुज्ञा प्रदान की गई है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिए उसे स्वीकृत किया गया था उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजनार्थ कय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिए विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जाएगा और धारा-167 के परिणाम लागू होंगे।

- 4- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क़य से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जाएगी। इस संबंध में जिलाधिकारी द्वारा स्वतः स्पष्ट आदेश निर्गत किए जाएंगे।
- 5- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हों और अनुसूचित जनजाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क़य से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जाएगी।
- 6- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।
- 7- शासन द्वारा दी गई भूमि क़य की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी एवं भूमि पर कब्जा प्राप्त होने के 2 वर्ष की भीतर निर्माण कार्य पूर्ण करना होगा।
- 8- भूमि का उपयोग वर्तमान में प्रचलित महायोजना के अनुसार ही किया जाना सुनिश्चित किया जाएगा। (अर्थात् महायोजना में कृषि भूमि का कृषि के रूप में, व्यवसायिक का व्यवसायिक में उपयोग किया जाएगा तथा रोड़ वाईडनिंग एवं नाले-खाले का भू-उपयोग परिवर्तित नहीं किया जाएगा।) महायोजना में निर्धारित उपयोग से भिन्न उपयोग पर आपत्ति होगी।
- 9- भू क्षेत्र में नियोजन दृष्टि से आवश्यक न्यूनतम 24 मीटर पहुँच मार्ग की सम्बन्धता कराने के उपरान्त ही स्थल पर निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जाएगा तथा क्षेत्र में मौलिक अवस्थापना सुविधायें भी सम्बन्धित संस्था द्वारा उपलब्ध करायी जाएगी।
- 10- नाले-खालें एवं निचली भूमि होने पर जल की निकासी इस प्रकार की जाएगी कि महायोजना के अनुसार भूमि पर किए जा रहे निर्माण पर किसी भी प्रकार से प्राकृतिक आपदा का प्रभाव न पड़े तथा नाले-खाले की भूमि पर कोई निर्माण अर्थात् नाले-खाले पर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण न करते हुए इसके दोनों ओर वृक्षारोपण किया जाएगा तथा इसे प्रोजेक्ट का भाग बनाते हुए जल की निकासी इस प्रकार की जाएगी जिससे निर्मित भवन प्राकृतिक आपदा के प्रभाव से सुरक्षित रहें।
- 11- निर्माण से पूर्व वन विभाग की अनापत्ति प्राप्त की जाएगी।
- 12- सम्बन्धित बिल्डर भूमि क़य करने के उपरान्त प्रचलित महायोजना के अनुसार ही निर्माण कार्य करायेंगे। प्रश्नगत स्थल पर आवास विभाग/सम्बन्धित प्राधिकरण की प्रचलित भवन उपविधियों एवं समय-समय पर तत्संबंधी निर्गत शासनादेश के अनुरूप ही निर्माण कार्य कराया जाएगा तथा शासनादेश संख्या-2269/V/आ0-2007-55(आ0)/2006 टी0सी0 दिनांक 06 नवम्बर, 2007 का अनुपालन सुनिश्चित किया जाएगा।

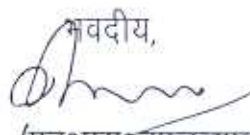
13- आवास विभाग के अन्तर्गत कलस्टर, नेवरहुड एवं आउनशिप के विकास हेतु निर्गत मार्गनिर्देशिका विषयक शासनादेश संख्या-1942/V-अ-20067115(आ)/06 दिनांक 17-08-2007 एवं उक्त के संबंध में समय-समय पर निर्गत शासनादेश एवं प्राधिकरण की बिल्डिंग बाईलॉज का अनुपालन भी सुनिश्चित किया जाएगा।

14- किसी दशा में प्रस्तावित केताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिए भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाए।

15- भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किए जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

16- नियमानुसार योजना प्रारम्भ से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य आपत्तियाँ/स्वीकृतियाँ प्राप्त कर ली जाएगी।

17- उपरोक्त शर्तों/प्रतिबन्धों का उल्लंघन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जाएगी।

भवदीय,

(एन0एस0नपलच्याल)
प्रमुख सचिव

पृष्ठांकन संख्या- भू0कय0 /XVIII(D)/2008, तददिनांक
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित:-

1. मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून।
2. आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।
3. सचिव, आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
4. सचिव, ऊर्जा विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
5. उपाध्यक्ष, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून।
6. मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजन, उत्तराखण्ड, देहरादून।
7. श्री नितिन आहूजा, प्रबन्धक, मै0हैरिटेज बिल्डवेल प्रा0लि0, तृतीय तल, डिफेन्स कालोनी, नई दिल्ली।
8. निदेशक, एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड सचिवालय।
9. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(संतोष बडोनी)
अनुसचिव